

## **Rückzahlung Mietkaution: Einbehalt wegen noch ausstehender Betriebskostenabrechnung?**

Bei Beendigung des Mietverhältnisses möchte der Mieter seine Kautionszahlung schnellstmöglich zurückbekommen. Der Vermieter hingegen möchte die Kautionszahlung als Sicherheit behalten, da noch eine Betriebskostenabrechnung aussteht und eine Nachzahlung des Mieters erwartet wird.

Die Aufrechnung der Mietkaution mit der Forderung aus einer noch nicht gezahlten Betriebskostenabrechnung ist gemäß dem u. g. Urteil (rechts-) wirksam. Auch steht dem Vermieter ein Zurückbehaltungsrecht wegen der zu erwartenden Nachzahlung der nächsten Abrechnung zu, denn eine solche Nachforderung ist wahrscheinlich.

*AG Mitte, Urteil vom 21.01.2015, 17 C 247/14 und AG München, Urteil vom 27.01.2012 [Aktenzeichen: 472 C 26823/11]*